



Infoperm

Brattbakken borettslag

Innhold

Velkommen til oss	3
Litt historikk.....	3
Brattbakken Borettslag	4
Organisasjonen Brattbakken borettslag	4
Brattbakkstua	5
Vaktmesteren	6
Bo- og ordensregler.....	7
Bo- og ordensregler	7
Boenheten din	7
Fremleie/bruksoverlating av din andel	9
Avfallssortering.....	9
Barn og ungdom	10
Regler for dyrehold.....	10
Kjøring og parkering	11
Brudd på bo- og ordensregler	13
Vedtekter.....	Error! Bookmark not defined.
1. Innledende bestemmelser	Error! Bookmark not defined.
2. Andeler og andelseiere	Error! Bookmark not defined.
3. Forkjøpsrett	Error! Bookmark not defined.
4. Borettslagets bruksoverlating	Error! Bookmark not defined.
5. Vedlikehold.....	Error! Bookmark not defined.
6. Pålegg om salg og fravikelse.....	Error! Bookmark not defined.
7. Felleskostnader og pantessikkerhet	Error! Bookmark not defined.
7-2 Borettslagets pantessikkerhet	Error! Bookmark not defined.
8. Styret og dets vedtak.....	Error! Bookmark not defined.
9. Generalforsamlingen	Error! Bookmark not defined.
10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern	Error! Bookmark not defined.
11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene	Error! Bookmark not defined.

Velkommen til oss

Du har nå flyttet inn i et borettslag som prøver å legge forholdene til rette slik at du skal trives. Borettslaget består av 299 boenheter og det betyr at mange mennesker befinner seg innenfor et forholdsvis lite område.

Brattbakken Borettslag ønsker at

- området skal være et trygt sted for barn og ungdom å vokse opp i.
- det skal være et sosialt sted hvor voksne opplever fellesskap med andre, på tvers av alder og nasjonalitet.
- vi har en høy miljøprofil.

Med andre ord

Brattbakken Borettslag ønsker å ta vare på menneskene, og på miljøet rundt oss.

For at vi skal lykkes med dette trenger vi din hjelp. Vi håper at du vil delta i fellesskapet fordi vi trenger deg og de erfaringene, den kunnskapen og de ideene du har med deg. Det er viktig at du sier fra når det gjelder ris og ros og det er viktig at du kommer fram med forslag til hvordan det kan bli enda bedre å bo i dette borettslaget.

Litt historikk

Byggestart var våren 1979. Det måtte til en del sprenging der utbygging i landets bratteste terreng skulle foregå. Det var et fall på 1:3.

Planen i 1975 var å bygge kun fire høyblokker, men siden trenden og behovet endret seg ble det utvidet til også trehus og et større antall leiligheter.

Det ble en del avisomtale om datidens største byggeprosjekt i regi av Block Watne. For over 60 millioner kroner ble det kjøpt varer og tjenester fra lokale leverandører i Kristiansands-distriktet.

Offisiell åpning skjedde i mai 1980. Flagg med egen logo ble heist og det var stor festivitas med besøk av ordfører og andre politikere. Dette var et pilotprosjekt uten sidestykke. Mange delegasjoner har senere vært på befaring. Gro Harlem Brundtland ga i et intervju mye ros til stedet.

Våren 1983 stod borettslaget helt ferdig.

Brattbakken Borettslag

Organisasjonen Brattbakken borettslag

Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er borettslagets årsmøte. Alle andelseiere blir innkalt til å møte på generalforsamlingen og det er her de store og viktige avgjørelsene blir tatt. De aller viktigste sakene som alltid skal behandles på generalforsamlinger er borettslagets økonomi og valg av nytt styre.

Vanligvis blir det bare avholdt en generalforsamling hvert år. Noen ganger dukker det imidlertid opp saker som styret vil at alle andelseierne skal være med på å bestemme, og da innkalles det til ekstraordinær generalforsamling.



Hvem styrer Brattbakken Borettslag til daglig?

Styret i borettslaget består av en leder, en nestleder og 5 styrerepresentanter. Alle styrerepresentantene har i tillegg hver sin vararepresentant. Det er dette styret som har hånd om driften av borettslaget mellom generalforsamlingene.

Hvordan velges styrerepresentantene?

Brattbakken Borettslag består av 5 stier – Kantarellstien, Kremlestien, Musseronstien, Riskestien og Morkelstien. Hver av disse stiene har hver sin representant i styret, bortsett fra Musseronstien, som er den lengste stien med flest beboere, som har to styrerepresentanter. Dermed består styret altså av 6 styrerepresentanter. En av disse velges internt til også å være nestleder i styret.

Forslag på kandidater til valgkomiteen og borettslagets styre, fremmes av beboerne i forkant av generalforsamlingen. Det endelige valg foretas av generalforsamlingen.

Hvilken funksjon har styrerepresentantene?

Styrerepresentantene skal være beboernes stemme i styret. Når saker behandles skal styrerepresentantene snakke på vegne av de beboerne som bor i den stien som vedkommende er valgt til å representere. Det er imidlertid viktig å være klar over at en styrerepresentant også må være med å ta hensyn til helheten i styrets arbeid. Det er selvsagt vanskelig – ja rett og slett umulig – å snakke på vegne av alle. Det skal tross alt godt gjøres at alle beboerne i en sti skal være enige om alt. Styrerepresentanten har imidlertid blitt valgt via demokratiske valg til å ha denne rollen, og det betyr at beboerne må stole på at representanten vil gjøre en fornuftig jobb. Styret har møter 1 gang pr. mnd., men har ferie i juli. Det har også kontormedarbeideren.

Saksgang

Når det gjelder saker som skal opp på et styremøte kan beboerne sende en mail/ legge brev i postkassen til styrerepresentanten eller sende mail /levere brev i postkassen til Brattbakkstua, slik at dette kan bli tatt opp på et styremøte.

Hva er et stimøte?

Stimøte består av alle beboerne i en sti, f.eks. Musseronstien. Det er styrerepresentanten som innkaller til denne type møte, og skjer normalt 1 gang årlig. Det kan være ulike tema som skal drøftes. Andre ganger kan det være styret som ønsker å sende en sak ut til høring blant beboerne og som da bruker stimøter, i stedet for, eller i forkant av, en ekstraordinær generalforsamling. Det kan rett og slett være styrerepresentanten ønsker å vite noe om hvilke tanker du som beboer har om det å bo i din del av borettslaget og hva som eventuelt bør gjøres av forandringer/forbedringer.

Dugnader

Styrerepresentanten og vararepresentanten arrangerer dugnad i stien over tildelte ansvarsområder i fellesanlegg. Den pleier å gjennomføres i slutten av april for klargjøring til sommeren. Vaktmester stiller da tilhenger og redskaper til disposisjon. Det er viktig at alle deltar på disse dugnadene. Det er viktig å ha et pent og inntagende uteområde og du har en fin mulighet til å bli kjent med naboene dine. Det er lett å forstå at leiligheter som ligger i pene og opparbeidede stier, selges for høyere pris enn der det er forsøpling etc. Det har også vist seg at det er mindre hærverk i de stiene der det er pent og rydding. Alle beboere må gjerne jevnlig ta en oppryddingsrunde på eget initiativ.

Felles beboermøte

Felles beboermøter avholdes normalt årlig i november.

Her presenteres saker/prosjekter vedtatt av styret, som styreleder har arbeidet med gjennom året. Her kan også beboerne ta opp saker til diskusjon, som ikke kan tas opp på en generalforsamling.

Brattbakkstua

Brattbakkstua er det lille røde åttekantede huset som ligger på toppen av borettslagets område og har adresse Kantarellstien 1.

Kontoret i Brattbakken borettslag

Her har borettslaget sitt kontor. Borettslaget har en kontormedarbeider som mottar henvendelser fra dere beboere og er behjelpelig med byggesøknader, mottak av klager, fremleiekontrakter, husdyrkontrakter og mye mere. Du kan kontakte kontoret på telefon 94 15 67 23 eller epost post.brattbakken@gmail.com.

Vi har også egen hjemmeside: www.brattbakkenbrl.no og Facebookside: <https://www.facebook.com/BrattbakkenKrs>

Leie av brattbakkstua

Brattbakkstua kan leies av borettslagets medlemmer til møter, barnedåp, konfirmasjoner, barneselskap o.l. Kjøkkenet har bestikk og service til ca. 22 personer. Borettslaget har regler for utleie, som kan fås ved henvendelse til kontoret. Mer informasjon om utleie finner du på hjemmesiden.

Vaktmesteren

Brattbakken borettslag har egen vaktmester som har arbeidstid fra kl. 08.00 til 16.00 mandag-fredag.

Vaktmesteren skal kontaktes ved vannlekkasje og berederskader dagtid. Etter kl. 16.00 må det ringes til rørlegger.

Vaktmester har sin arbeidsinstruks og alle henvendelser skal gå via kontoret. Oppgaver kan registreres pr. epost til post@brattbakkenbrl.no eller ved å kontakte kontoret i åpningstidene.

Vaktmester skal ikke brukes til hjelp inne i leiligheter, utover vannlekkasje. Det er beboers eget ansvar å skaffe autorisert hjelp.

Bo- og ordensregler

Bo- og ordensregler

Å delta i et fellesskap som en familie, en skole, et arbeidssted eller et borettslag, innebærer at vi hver dag møter andre mennesker som også har tanker, drømmer og ideer om hvordan det enkelte fellesskapet skal fungere og hvilken rolle hver av oss skal ha.

Noen ganger kan det være vanskelig å forholde seg til alle de forventninger som stilles til oss. Det er ikke alltid de forventninger vi møter stemmer med de forventninger vi har til oss selv. Da kan det være greit at noen sier noe om hva fellesskapet forventer av den enkelte av oss. Derfor har vi noen regler som gjelder for alle og som alle må forholde seg til.

Konfliktrådet kan også være en mulighet når tvister mellom beboere ikke løses av seg selv. Konfliktrådet i Agder ligger i Tordenskjolds gate 16, telefon 22 77 70 60, og er et gratis tilbud.

Brattbakken Borettslag har et sett med regler som kalles Bo- og ordensregler. På de følgende sidene vil du få en oversikt over disse. Det er imidlertid viktig at du alltid husker at den viktigste bo og ordensregelen er at man viser hensyn til de andre som bor i borettslaget.

Boenheten din

Ro

Det skal være alminnelig ro i boligområdet mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 alle dager. Vi ber deg vise ekstra hensyn på søndager og helligdager.

Vi setter pris på at du er musikkinteressert, men tenk på naboen når du skruer opp volumknappen på stereoanlegget ditt. Spiller du et instrument ber vi deg øve mellom kl. 08.00 og kl. 20.00. Det samme gjelder for bygningsarbeid o.l.

Risting og tørking

Det er ikke morsomt å få naboens støv i hodet eller inn gjennom vinduene. Husk at det aldri er lang vei ut, og rister du utenfor er du i hvert fall ikke til sjanse for naboen.

Vis også hensyn når du tørker tøy. Dersom du ønsker å tørke tøyet på terrassen eller verandaen, ber vi om at klessnorene ikke overstiger rekkverket.

Terrasser/verandaer

Terrassen eller verandaen din trenger rengjøring 1-2 ganger pr. år. Spesielt viktig er det at avløpsrørene holdes åpne og frie for løv og annet rask. Dersom vann ikke får fritt avløp gjennom disse rørene, kan både du og naboen få store problemer med vann som siver inn i boligen. Hvis dette problemet oppstår, kan det være du som andelsinnehaver som blir stående ansvarlig for utbedring og omkostningene ved skaden.

Indre vedlikehold

I henhold til standard husleiekontrakt har du som andelseier plikt til å utføre indre vedlikehold. Dette betyr at dersom noe av det faste innboet eller den innvendige bygningen ødelegges eller skades, er det din plikt å rette opp denne skaden. Ved montering på vegger er det beboers ansvar å påse at dette blir korrekt utført. Det har skjedd at det har blitt store vannlekkasjer, fordi beboer ikke har tatt skikkelige forhåndsregler. Skjer dette vil det først bli regress fra borettslaget til beboer.

Fasade- og byggeendringer

Dersom du på noe vis ønsker å endre den utvendige fasaden må du først søke om godkjenning fra borettslaget/styret. Når godkjenning fra styret foreligger, må det sendes en søknad til kommunen som avgjør saken. Arbeid må ikke igangsettes før kommunal godkjenning er vist styret.

Det skal også meldes til styret ved alt innvendig arbeid som gjelder innvendige konstruksjoner.

Søknadsskjema for slikt arbeid fås på kontoret, på borettslagets hjemmeside www.brattbakkenbrl.no eller på Facebooksiden <https://www.facebook.com/BrattbakkenKrs>. Arbeid på våtrom krever særskilte tiltak!

Det er ikke noe krav etter plan- og bygningsloven at det skal sendes formelt nabovarsel til naboen internt i borettslaget, men man bør selvsagt orientere sine naboer om utbyggingen på en eller annen måte. Styret godkjenner ikke søknader hvor naboene ikke er varslet. Dette betyr ikke at naboer nødvendigvis må samtykke, men at de skal ha fått vite om søknaden, og dermed gitt mulighet til å uttale seg.

Hva som skal søkes om av utbygginger i borettslaget

Det enkle svaret er alt.

F. eks:

- Utbygging av veranda
- Utbygging av terrassetak
- Fasadeendring vindu/dør/terrassedør
- Utbygging av levegger
- Utbygging av innhukk på grunnplan
- Oppsetting av parabol
- Redskapsbu, drivhus, skillevegger og diverse innredninger i hagen.
- Badestamp / Svømmebasseng.

Fremleie/bruksoverlating av din andel

All fremleie/bruksoverlating av din leilighet skal søkes om til styret for godkjenning. Søknaden leveres til kontoret. Kontrakten skal underskrives av andelseier og leietaker i to eksemplarer, og det skal betales et gebyr på kr. 1720,- til Sørlandet Boligbyggelag. Ny leietaker skal godkjennes av styret i borettslaget før en eventuell godkjenning av leiekontrakt underskrives og leietaker kan flytte inn.

Avfallssortering

Brattbakken Borettslag ønsker å være et grønt borettslag. Dette betyr blant annet at borettslaget ønsker å legge forholdene til rette slik at du skal bli kvitt avfallet fra husholdningen din på en god måte. Vi har bygget søppelhus slik at du bl.a. ikke skal sjeneres av lukt som gjerne oppstår. Vi håper at du hjelper oss med å få avfallssorteringen til å fungere ved å sortere husholdningsavfallet ditt som forklart nedenfor og ved å bruke søppelhusene.

I din boenhet

Alle boenhetene skal sortere avfall. Til dette formålet finnes det forskjellige avfallsdunker.

Brun søppeldunk

Skal benyttes til organisk avfall. Dette vil si matrester, planterester og annet avfall som er nedbrytbart. Her også alle typer fritureolje og matfett.

Du skal bruke spesielle nedbrytbare biposer som du får på kontoret i Brattbakkstua eller ved henvendelse til Avfall Sør. Ikke bruk plastposer i disse dunkene.

Rød søppeldunk

Skal benyttes til spesialavfall som f.eks. batterier, malingsavfall o.l.

Grønn plastkasse

Benyttes til oppbevaring av papp og papir. Det er lurt å brette dette godt sammen slik at det tar minst mulig plass.

Søppelhusene

I søppelhusene finner du store søppeldunker hvor du kan kast avfall. Det er viktig å presisere at søppelhusene ikke skal benyttes til avfall i forbindelse med oppussing, elektriske artikler eller andre store ting som møbler o.l.

Alt av søppel skal sorteres:

- Brun søppeldunk – Organisk matavfall
- Grønn søppeldunk – Papp og papir
- Plastsekk – Rent plastavfall
- Sort søppeldunk med rødt lokk – Glass og metall
- Grå søppeldunk – Brennbart husholdningsavfall

Ta kontakt med vaktmester dersom du har større mengder spesialavfall. Med spesialavfall menes f.eks. spillolje, væske med oljerester, løsningsmidler, maling og lakk rester, tjære, avfall som inneholder tungmetaller, giftstoffer og plantevernmidler. Spesialavfall kan leveres til mottak hos Avfall Sør i Sørlandsparken der det er gratis å tømme for private husholdninger. Må vaktmesteren levere avfallet koster det ganske mye pr. kilo.

Barn og ungdom

For at alle skal trives i borettslaget må vi lære å ta hensyn til hverandre fra vi er små. Vi har lagt til rette for at ungene skal få leke trygt på lekeplassene og at de aktivitetene som kanskje støyer litt mer, legges til steder der husene ikke står tettest.

Lekeplassene

Brattbakken borettslag har satset mange dugnadstimer og mange penger på å opparbeide trygge lekeplasser for ungene som bor her.

Ballspill

Stiene våre er smale og det bor mange mennesker ganske tett innpå hverandre. Ballspill i stiene er derfor forbudt. Ballspill kan foregå nederst i området hvor du finner store grøntarealer. Spill mot vegger og garasjeanlegg skal ikke forekomme.

Ball- løkker finner du ved Hånes skole og ved Vigvoll skole. Dersom det ikke foregår kamp eller trening på banene som tilhører Hånes IL nede ved Solviga, kan du også benytte disse.

Fritidsaktiviteter

Det er mange lag og organisasjoner representert i området som driver aktiviteter for barn og ungdom.

Ønsker du informasjon om disse kan du ta kontakt med Fritidsetaten øst som holder til på Strømme Senter, Strømmeveien 83, telefon 40 00 19 06.

Regler for dyrehold

Det er et vilkår for hold av dyr at dette ikke er til ulempe for øvrige beboere. Medfører dyreholdet støy, ubehagelig lukt eller gir allergireaksjoner hos beboere vil man i alle tilfeller kunne motsette seg dyrehold.

Det er båndtvang hele året i Brattbakken borettslag jfr. regler i Kristiansand kommune. Hunder skal merkes tydelig med bånd. Katter skal merkes i henhold til dyrebeskyttelsens bestemmelser. Tatovering eller chip i øret. Katter skal i tillegg steriliseres/kastreres.

Det skal søkes om dyrehold for hunder og katter før innflytting og før anskaffelse av dyr, til styret i borettslaget. Søknadsskjema fås ved henvendelse til kontoret, på borettslagets hjemmeside www.brattbakkenbrl.no eller på Facebooksiden <https://www.facebook.com/BrattbakkenKrs>.

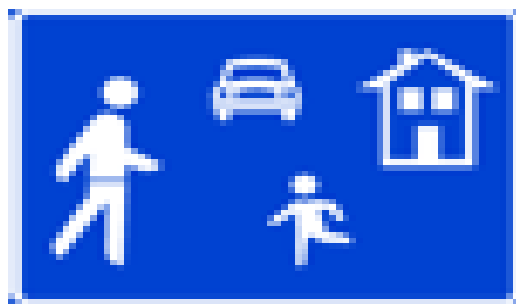
Andre dyr

Du trenger ikke søke om tillatelse til å anskaffe fugler eller mindre dyr som holdes i bur. Det er viktig å holde dyrene i laget forsvarlig inne. Både dyremat og avføring tiltrekker seg fugler og rotter.

Kjøring og parkering

Brattbakken Borettslag ønsker å være en trygg plass for alle beboere og et grønt borettslag . Vi har derfor gjort noe med avfallssorteringen og vi har gjort noe for at området skal være så fritt for motorisert ferdsel som mulig.

Ved innkjørsel til Brattbakken Borettslag møter du dette skiltet



Område for alle trafikantgrupper som er bygget slik at all motorisert ferdsel skjer på fotgjengernes vilkår. Fartsdempende tiltak er innført og det er ingen gjennomgående høydeforskjell i vegens tverrprofil. Gjennomgangstrafikk skal ikke forekomme i gatetun.

Skiltet viser at hele borettslaget er regulert til et gatetun og fartsgrensen er satt til 10km/t.

Kun nødvendig kjøring til eiendommene er tillatt. Med nødvendig kjøring menes varetransport, kjøring av eldre og syke og tung last. Kjøretøyene som benyttes skal imidlertid straks etter av – eller pålessing kjøres ut av området og eventuelt parkeres på anviste parkeringsplasser da hele borettslaget er skiltet som sone parkering forbudt med parkering kun på viste plasser. Det tillates at det står biler i stiene i forbindelse med kjøring av eldre og syke og ved på- eller avlessing av varer og bagasje.

Man kan maksimalt forlate bilen i 5 minutter.

Forøvrig gjelder følgende trafikkregler for gatetun (Veitrafikkloven)

§ 7 Kjørende har vikeplikt for annen trafikanter når den kjørende kommer fra parkeringsplass, holdeplass, torg, eiendom, bensinstasjon, gågate, gatetun eller liknende område.

§ 9 Særlige plikter overfor gående: Kjørende som krysser gangveg, fortau eller gangbane, har vikeplikt for gående. Det samme gjelder kjøring på gågate eller gatetun.

§ 13 Særlige bestemmelser om kjørefarten i gågate eller gatetun: Det må ikke kjøres fortere enn i gangfart.

§ 17 Stans og parkering

Det er forbudt å parkere på gatetun utenom særskilte anviste plasser.

Parkering for beboere og gjester

Alle enheter har egen parkeringsplass. Ikke reserverte plasser er forbeholdt besøkende i borettslaget og skal ikke benyttes av beboere til bil nr. 2 eller firmabil. Har du behov for en ekstra parkeringsplass, kan denne leies av borettslaget. Kontakt kontoret for mer informasjon.

Ved spesielle anledninger eksempelvis flytting, syketransport, håndverker o.l. kan man ved henvendelse til kontoret få utvidet parkeringstillatelse. Dette gjelder også hvis man skal ha en tilhenger parkert i forbindelse med rydding eller om man skal ha gjester som skal stå på gjesteparkeringen i lengre tid.

Elektronisk registrering på gjesteparkering

All parkering på gjesteparkeringen skal skje ved elektronisk registrering på takstgruppe 6511 i appen «Apcoa Flow» som kan lastes ned fra App Store og Play Butikk. Dette er samme app som kan benyttes på alle parkeringsplasser som administreres av Apcoa. Man kan registrere seg for 24 timer om gangen. Har man behov for å stå mer enn 24 timer, kan man starte parkeringen på nytt hver dag.

Det er i utgangspunktet ingen begrensning på hvor mange dager på rad man kan stå, men ved utvidet bruk vil det komme henvendelse fra borettslaget om man faktisk er gjest eller ikke. Beboere som benytter gjesteparkering til bil nr. 2 eller firmabil, kan bli ilagt gebyr. Bilene kan også i ytterste konsekvens bli svartelistet fra gjesteparkeringen.

Borettslaget har parkeringsplasser til leie for beboere som har behov for ekstra plasser.

Spørsmål og svar (FAQ)

- Jeg får gjester som skal være her i flere dager. Hvordan gjør jeg det?
 - Gjestene kan fornye parkeringen dag for dag under oppholdet siden man ikke trenger å forlate området før man starter ny parkering. Man kan også be kontoret legge inn oppholdet
- Koster det noe å stå lengre enn 24 timer?
 - Nei, parkeringen er alltid gratis for gjester
- Gjesten min har ikke smarttelefon. Hva gjør jeg?
 - Dette kan løses ved at du som beboer legger inn bilnummeret til gjesten i din app slik at du kan starte parkeringen for dem. Appen til Apcoa har støtte for flere kjøretøy. Bare pass på at du starter parkeringen for riktig kjøretøy.
- Jeg har noen som besøker meg fast, må de registrere seg hver gang?
 - Ja, i utgangspunktet må de det, men man kan ved spesielle tilfeller få spesialtillatelse som gjør at man kan stå på gjesteparkeringen så ofte man vil uten å registrere seg. Dette gjelder ikke for beboere i borettslaget.

Bevegelseshemmede

For bevegelseshemmede med parkeringstillatelse (kommunalt handicapbevis) er borettslaget behjelpelig med å finne oppstillingsplass.

Elbiler

Før anskaffelse av elbil må Borettslaget kontaktes.

Andelseier som har elbil, skal installere ladepunkt i garasjeanlegget. Installasjonen skal gjøres av autorisert installatør og bekostes i det fulle av andelseier.

Andelseier belastes etterskuddsvis pr. kvartal for målt forbruk, fastsatt av styret.

Brudd på bo- og ordensregler

Styret i Brattbakken borettslag ønsker å vise skjønn, smidighet, omtanke og omsorg i forholdet til sine beboere. Styrets oppgave vil alltid være å finne gode og praktiske løsninger for det bomiljøet hver enkelt andelseier er en del av. Vi håper derfor vi kan komme sammen til en samtale slik at vi ikke havner opp i en situasjon som beskrives nedenfor. Det kan i enkelte tilfeller, der beboere ikke klarer å ordne opp seg imellom være nødvendig og kontakte Konfliktrådet. Dette er et gratis tilbud til alle som bor i Kristiansand kommune. Det viktigste for styret er nok en gang å minne om den viktigste bo og ordensregelen om å vise hensyn.

Vi må minne deg om at når du som kjøper skriver under på husleiekontrakten med borettslaget om overtakelse av en leilighet eller et hus, skriver du samtidig under på at du har sett og forplikter deg til å følge de bo - og ordensregler som til enhver tid finnes i borettslaget.

Dersom bo - og ordensreglene brytes vil det anses som brudd på den kontrakten som er inngått med borettslaget.

Gjentatte brudd på reglene vil bli tatt opp med deg som andelseier og du vil bli gitt en muntlig eller en skriftlig advarsel. Dersom forholdene ikke bedrer seg kan styret vurdere det dit hen at det foreligger et betydelig mislighold av husleiekontrakten og styret kan i ytterste konsekvens gå til oppsigelse av kontrakten.